

放射 35 号線沿道周辺地区「平和台駅周辺地区」 まちづくり通信

第 9 号

平成 29 年 5 月発行 練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課

地区計画検討会案に関する アンケート調査結果をお知らせします。

練馬区では、東京都による都市計画道路幹線街路放射第 35 号線（以下「放射 35 号線」という。）の整備事業を契機とし、地区の課題に対応したまちづくりを進めています。

平成 28 年 12 月に、地域住民による「地区計画検討会」にて協議を重ねて作成した「平和台駅周辺地区地区計画検討会案」について、アンケート調査を実施しました。アンケート調査にご協力いただきありがとうございました。調査結果がまとまりましたので、概要をお知らせします。

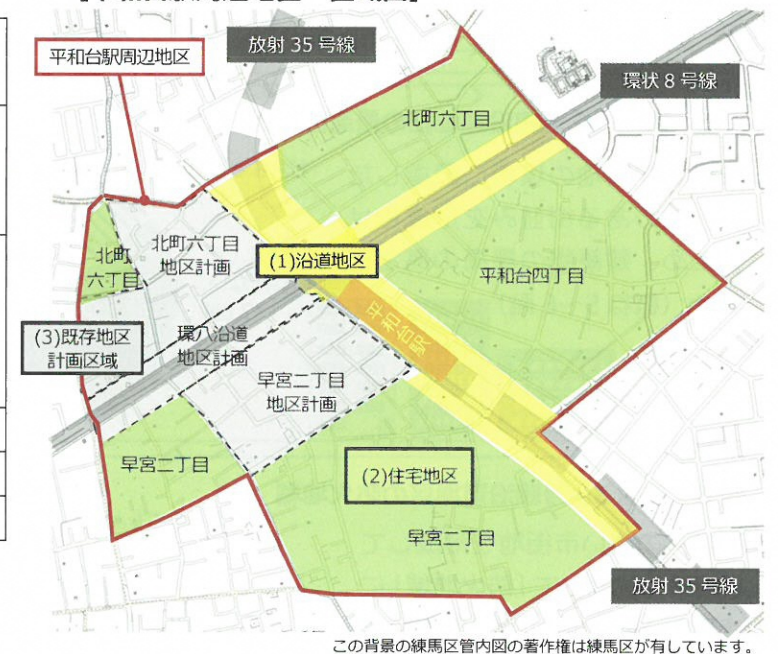
地区計画とは？

建物の新築や建替えの時に適用されるルールです。現在の建物に対しては適用されません。

【アンケート調査概要】

調査期間	平成 28 年 12 月 1 日～12 月 22 日
実施エリア	平和台四丁目全番地 早宮二丁目 1～5, 9～20, 25～26 北町六丁目 全区域
実施方法	地区内居住者 現地投函、郵送等で回収 地区外権利者 郵送配布、郵送等で回収
配布数	4,732 部
回収数	410 部
回収率	8.66%

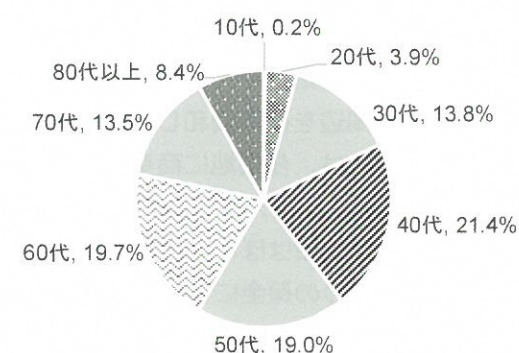
【平和台駅周辺地区 区域図】



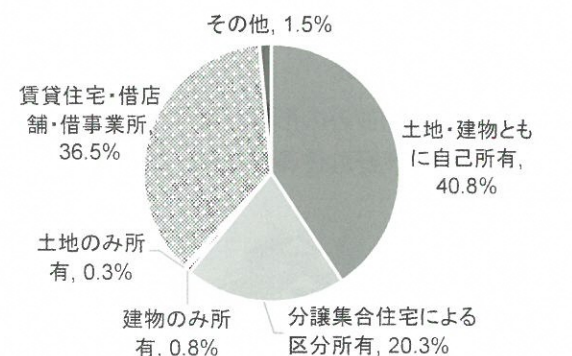
＜アンケート結果概要＞

I. あなた自身（回答者）のことについてお聞かせください。

問1 回答者の年齢

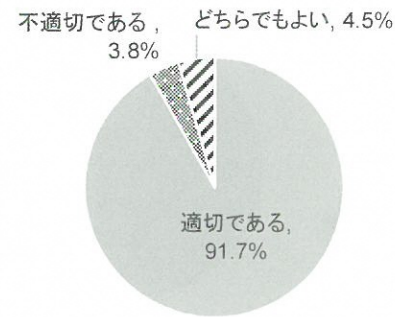
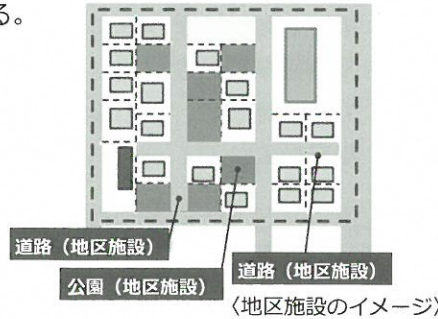


問2 土地・建物所有、賃貸住宅など現在のお住いの状況を教えてください。



問 13 地区施設

主要な生活道路、公園・緑地等に加えて（仮称）平和台駅地下連絡通路を地区に必要な施設として定め、整備を進める。



主な自由記述

- ・公園だけでなく農園も増やして練馬区らしさを活かせば楽しいまちづくりになると思う。
- ・道路・公園が 10 年後も美しいように、清掃をきちんとすべきである。
- ・緑地、公園に少し健康維持のための健康遊具を設置してほしい。

問 14 地区計画以外の手法による暮らしの向上

よりよい住環境の形成を図るため、公共性の高い施設の立地を促すとした場合、どのような施設の立地を促すと良いとお考えですか。



- ・図書館（貸出返却所など）、出張所、集会場やコミュニティセンター、保育・託児関連施設、高齢者向け施設、病院、駐車所・駐輪場、交番等の要望がありました。
- ・駅周辺に公共的な施設の集中配置の要望など。また、カフェなどの飲食店等の立地要望等がありました。

問 15 主な自由記述・意見

道路整備について

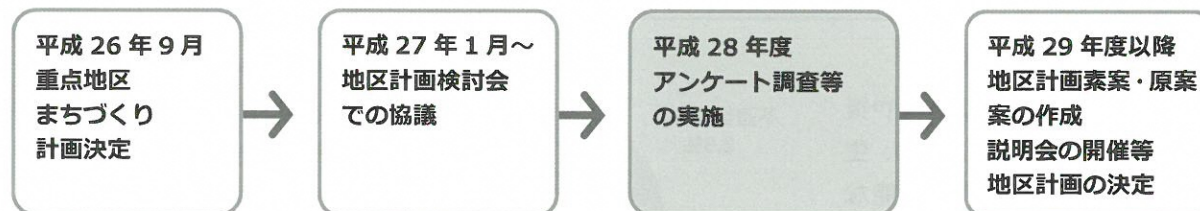
- ・放射 35 号線工事に関する意見が多数寄せられました。道路完成時期や道路完成形が分かるようにしてほしい。早期完成、街路樹の選定およびメンテナンス要望、渋滞や騒音の懸念、平和台交差点周辺の横断しやすさの向上、歩道橋の設置などです。

まちづくりについて

- ・まちづくりに関する意見としては、緑豊かな街、おしゃれでかつ閑静な住宅街、子育てをしやすいまち、高齢者が交流できるまち、安全・安心なまちづくりへの期待があげられました。また、住環境の保全、生活利便性の向上、安全な生活道路の整備などがあげられました。

＜まとめ＞ 検討会案について一定のご理解をいただいたことから、これを踏まえ上位計画等と整合を図りながら、地区の状況を考慮し段階的に区の地区計画素案を作成していきます。今後もまちづくり通信等で進捗状況をご紹介します。

＜スケジュール＞



＜まちづくりに関するお問い合わせ＞

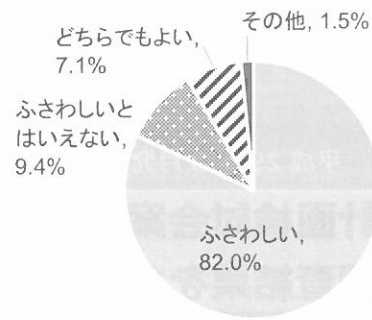
〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号
練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課
まちづくり担当係

電話 : 03-5984-1594
FAX : 03-5984-1226
E-mail : TOUBU@city.nerima.tokyo.jp

II. まちづくりの目標についてお聞かせください。

問3 まちづくりの目標

まちづくりの目標『駅周辺は利便性の向上や商業等の活性化を促し、住宅地はみどり豊かで閑静な住環境の保全を図る。放射35号線の整備を契機に、地区が分断されないよう一体的なコミュニティ形成を図り、防災性の向上とともに暮らしが息づくにぎわいのあるまちを目指す。』

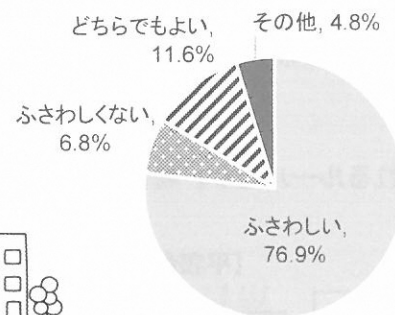


主な自由記述
 ・にぎわいではなく、活気のあるまちがよい。
 ・商店ばかりでは、バランスが悪い。

III. 地区の土地利用の方針についてお聞かせください。

問4 放射35号線沿道地区の方針

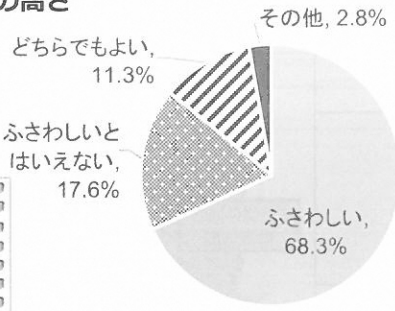
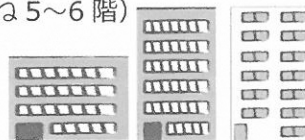
沿道にふさわしい中層の集合住宅や商業施設、生活利便施設の立地を促し、暮らしやすいまちにしてい。そのために用途地域を部分的に変更する。



主な自由記述
 ・駅周辺を活性化したいなら高層建築物を許可すべきではないか。
 ・できるだけ緑のある地区にしてほしい。
 ・用途地域を変更する場合は、住民の立場に立って、よく考えてほしい。

問5 放射35号線沿道地区の最高の高さ

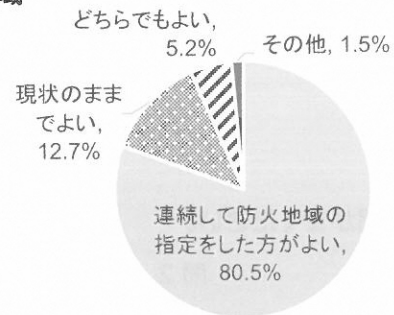
日照等住宅地の環境に配慮した統一性のある街並みを形成させるため、建築物の最高の高さを20m（概ね5〜6階）とする。



主な自由記述
 ・ふさわしいとはいえない意見のうち「20m未満」を望む割合が高い。
 ・川越街道（30m）環八（軒高16mまたは30m）と同じ高さがよい。
 ・現在の道路幅員だと20m（6階）が適切。道路幅員が広がるのであれば、30mぐらいがよい。

問6 放射35号線沿道地区の防火地域

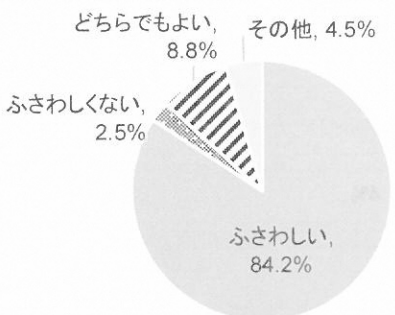
防災性の高い市街地を形成していくため連続して「防火地域」に変更し、燃えにくい建築物の建築を促す。



主な自由記述
 ・大災害に対応したまちづくりが必要だと思われる。
 ・防火地域にすることは賛成だが、建築のコストに懸念がある。
 ・安全・安心なまちづくりを希望します。

問7 住宅地区の方針

商業が調和した街並みの形成を図るため、現状の良好な住環境を保全していく。

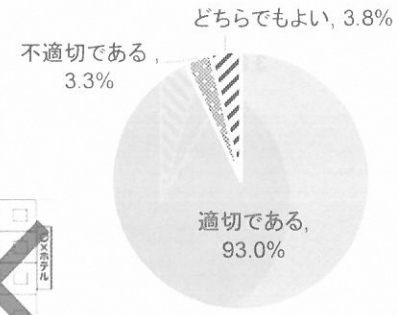


主な自由記述
 ・駅周辺を住商調和した街並みにするには、住宅地に商業は必要最低限としメリハリをつけるべき。
 ・商業施設はほどほどでよい。
 ・みどりの保全につとめてほしい。

IV. 建築物に関するルール等

問8 建築物の用途

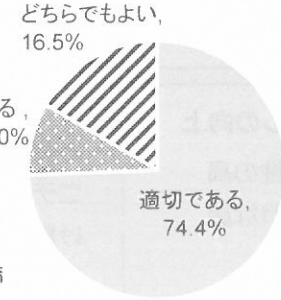
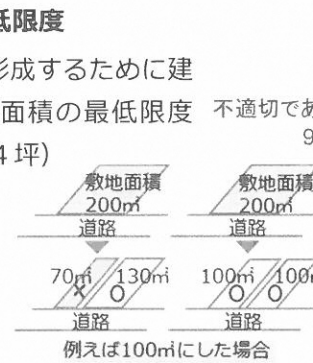
環八沿道地区や放射35号線沿道地区の近隣商業地域では、ふさわしい用途の建築物をきめ細かく誘導するため、新たに建築する際は、風俗営業施設等の建築を制限する。



主な自由記述
 ・より様々な種類の風俗営業施設が制限され、明るくほがらかなまちであってほしい。
 ・風俗営業施設を規制し、公共性の高い施設や、駅ビルなどにした方がよい。

問9 敷地面積の最低限度

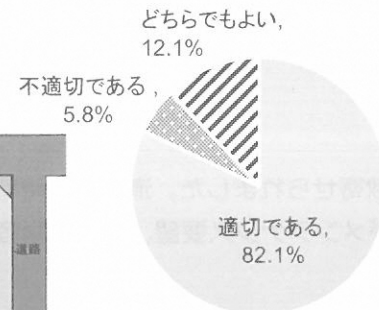
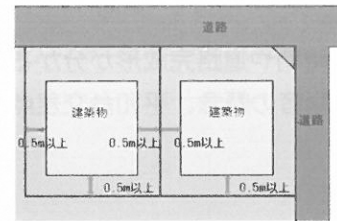
ゆとりある住宅地を形成するために建築については、敷地面積の最低限度をより広く設定することも含めて検討しています。



主な自由記述
 ・100㎡以上が望ましい。
 ・これ以上広くした場合（仮に、設定を100㎡とする。）200㎡未満の土地を分割して、売却がしづらくなる。
 ・制限されると相続の際に分割しづらくなる。

問10 壁面の位置

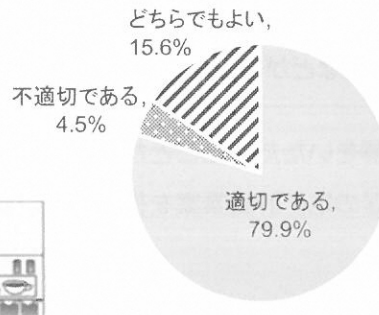
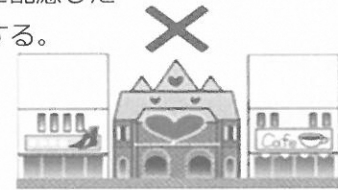
ゆとりある街並みや見通しの良い市街地を形成するため、建物の壁面を隣地境界線から50cm程度後退する。



主な自由記述
 ・1m後退した方がよい。
 ・壁面の50cm後退は、歩道などのバランスを考慮すべき。
 ・ルールを厳しくすると狭い土地になり活用しにくくなる。

問11 建築物の形態・意匠

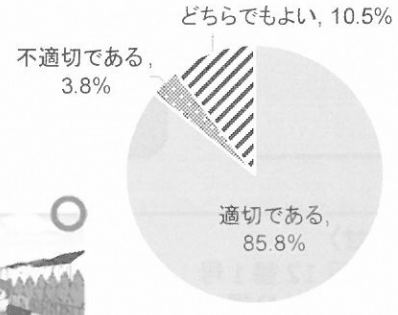
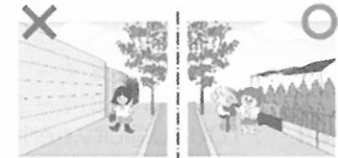
調和のとれた街並みを形成し、地区の景観の保全・向上を図るため、原色を避け周囲に配慮した形態・意匠とする。



主な自由記述
 ・まちが憩える空間として建築されるべきで、建物の形や色も統一性の図れたものとなるべき。
 ・ルールを厳しくして、良好な街並みになるとよい。派手な建物は好ましくない。

問12 垣またはさくの構造

道路の歩行空間の安全性確保や災害時の活動、緑化の推進のため、生垣またはフェンス等透視可能な構造とし、ブロック塀は80cmまで設置可能とする。



主な自由記述
 ・高いブロック塀は、災害時に不安である。
 ・生垣がよく道路にはみ出しており、管理が必要である。
 ・垣の高さは、防犯を配慮した高さがよい。